LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

Mises en chantier dans la région de Trois-Rivières au troisième trimestre de 2009

L'activité a bondi sur les chantiers de construction dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois Rivières au cours du troisième trimestre de l'année.

En effet, selon les plus récentes statistiques publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 268 logements ont été mis en chantier entre les mois de juillet et septembre 2009, comparativement à 244 au cours de la période correspondante un an plus tôt.

Figure 1

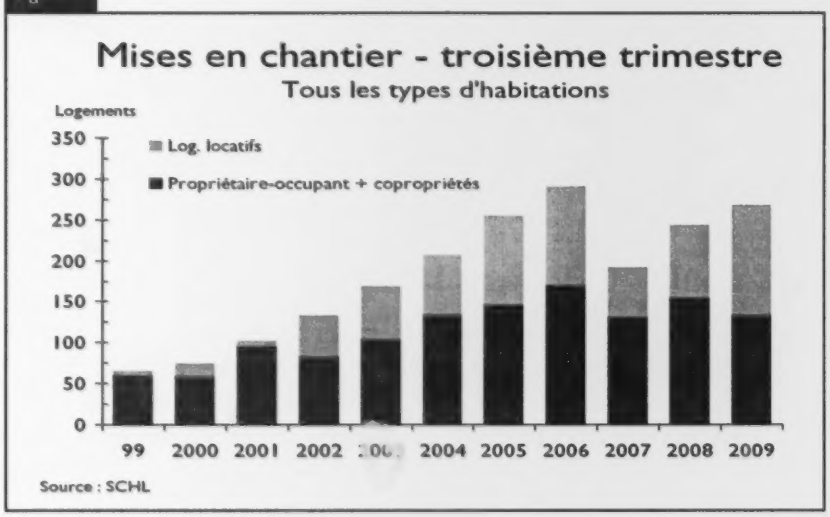


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Trois-Rivières au troisième trimestre de 2009

2 Baisse d'activité sur le marché de la revente

3 Carte - RMR de Trois-Rivières

4 Tableaux statistiques

17 Méthodes d'enquête

17 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

À l'image des dernières années, c'est le segment des logements destinés à une clientèle locative qui a été responsable de la hausse des mises en chantier au cours du troisième trimestre de l'année 2009 dans la région trifluvienne. Au total, les fondations de 134 unités locatives ont été coulées entre les mois de juillet et septembre 2009, contre 88 à pareille date l'année dernière (+ 52 %). Pour leur part, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[1] ont enregistré une baisse au cours du troisième trimestre de 2009 (- 14 %), comparativement au trimestre correspondant de 2008. Enfin, aucune fondation de logements en copropriété n'a été coulée entre les mois de juillet et septembre 2009, une situation similaire à celle observée au troisième trimestre de 2008.

Bien que le cumulatif annuel indique une baisse du nombre de mises en chantier depuis le début de l'année (- 14%), l'activité demeure néanmoins soutenue dans la RMR de Trois-Rivières. Au total, 665 mises en chantier ont été dénombrées sur le territoire de la RMR entre les mois de janvier et septembre 2009, comparativement à 774 pour la période correspondante en 2008. Ainsi, on peut s'attendre à ce qu'en 2009, le nombre total de mises en chantier dépasse la barre des 800 mises en chantier, niveau supérieur à la moyenne des dix dernières années (750).

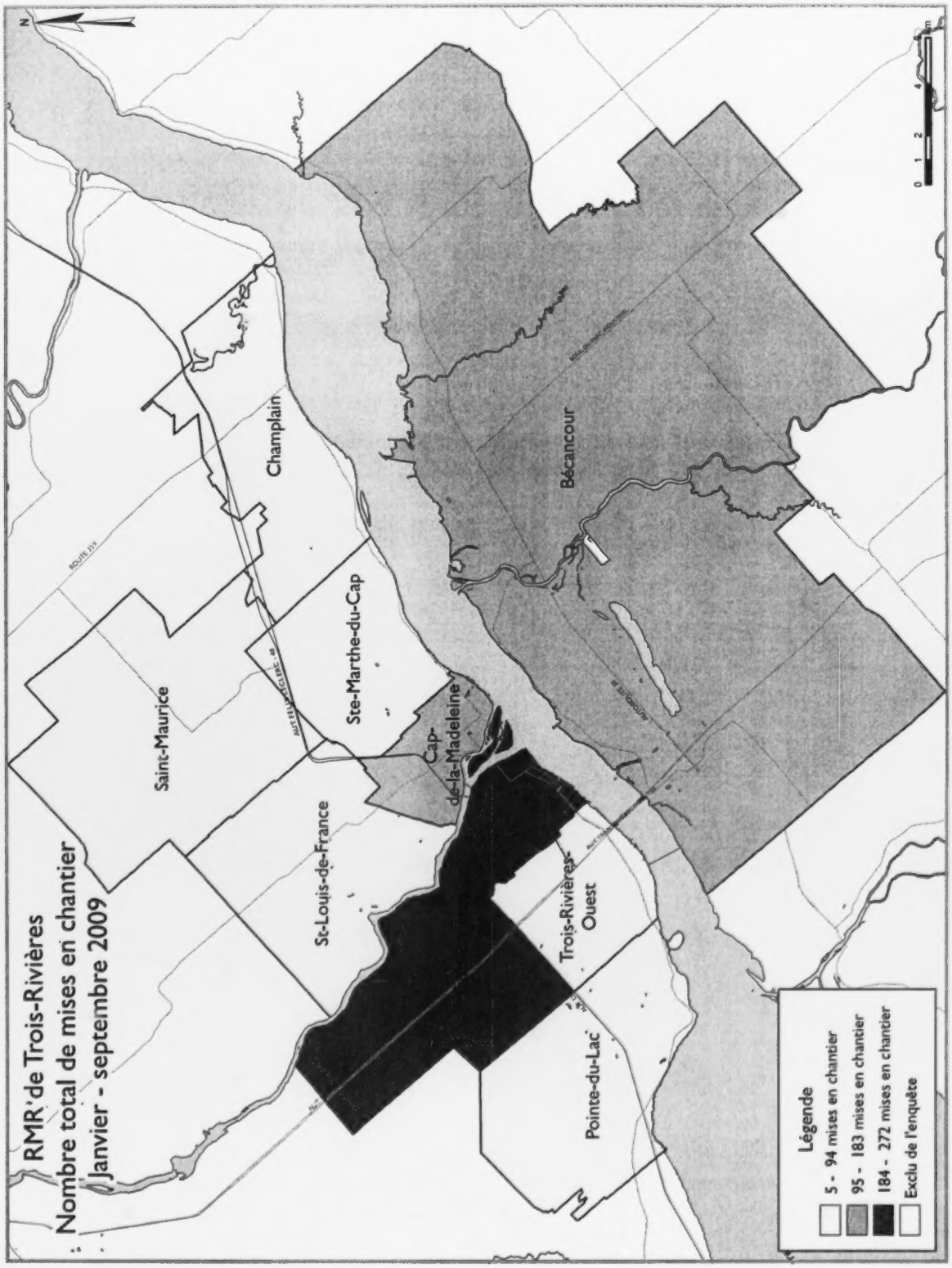
Ailleurs en Mauricie, on note une hausse du nombre de mises en chantier dans l'agglomération de Shawinigan, puisque les fondations de 67 habitations ont été coulées au cours du troisième trimestre de l'année, en regard de 35 à pareille époque l'année dernière. Dans la région de La Tuque, 3 mises en chantier (maisons individuelles) ont été dénombrées entre les mois de juillet et septembre 2009, comparativement à une seule, au cours de la période correspondante en 2008.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 26 037 habitations ont été mises en chantier au cours des trois premiers trimestres de 2009, ce qui correspond à une baisse de 14 % par rapport à la même période en 2008. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de Saguenay (-42 %), de Montréal (-19 %), de Trois-Rivières (-14 %) et de Québec (-6 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Sherbrooke (+17 %) et de Gatineau (+2 %).

Baisse d'activité sur le marché de la revente

Les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) indiquent que les ventes MLS® ont diminué de 11 % dans la RMR de Trois-Rivières au cours du troisième trimestre de 2009, pour s'établir à 197. Depuis la hausse de 9 % enregistrée lors du premier trimestre de l'année, le marché de la revente dans la région trifluvienne semble ne pas avoir tout à fait maintenu son rythme de croisière. En effet, cette baisse de 11 % fait suite à la légère diminution qui avait eu lieu entre les mois d'avril et de juin dernier (-2 %). Malgré cette baisse, le prix médian d'une maison unifamiliale a continué son ascension et atteint 135 000 $, ce qui représente une hausse de 3 %.

[1] *On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.*


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
N
Saint-Maurice
Champlain
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
Bécancour
St-Louis-de-France
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
ROUTE 155
AUTOROUTE 55
AUTOROUTE 40
Légende
5 - 94 mises en chantier
95 - 183 mises en chantier
184 - 272 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1 2 4 km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	110	22	2	0	0	0	0	134	268
T3 2008	104	50	2	0	0	0	0	88	244
Variation en %	5.8	-56.0	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	52.3	9.8
Cumul 2009	266	64	8	0	0	0	0	315	665
Cumul 2008	286	104	12	0	0	0	20	352	774
Variation en %	-7.0	-38.5	-33.3	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-10.5	-14.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	43	18	6	0	0	28	0	120	227
T3 2008	31	20	2	0	8	24	0	130	215
Variation en %	38.7	-10.0	200.0	s.o.	-100.0	16.7	s.o.	-7.7	5.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	103	26	2	0	0	4	0	96	231
T3 2008	123	44	2	0	0	0	8	318	495
Variation en %	-16.3	-40.9	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-69.8	-53.3
Cumul 2009	254	76	12	0	0	36	0	431	809
Cumul 2008	303	102	34	0	8	0	20	440	907
Variation en %	-16.2	-25.5	-64.7	s.o.	-100.0	s.o.	-100.0	-2.0	-10.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	13	14	0	0	0	21	0	83	131
T3 2008	17	19	0	0	1	8	7	172	224
Variation en %	-23.5	-26.3	s.o.	s.o.	-100.0	162.5	-100.0	-51.7	-41.5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	107	25	3	0	1	18	0	220	374
T3 2008	122	50	9	0	6	0	11	195	393
Variation en %	-12.3	-50.0	-66.7	s.o.	-83.3	s.o.	-100.0	12.8	-4.8
Cumul 2009	266	78	12	0	4	42	6	483	891
Cumul 2008	308	97	29	0	11	7	16	345	813
Variation en %	-13.6	-19.6	-58.6	s.o.	-63.6	**	-62.5	40.0	9.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T3 2009	52	16	2	0	0	0	0	106	176
T3 2008	52	48	0	0	0	0	0	64	164
Reste de la RMR									
T3 2009	58	6	0	0	0	0	0	28	92
T3 2008	52	2	2	0	0	0	0	24	80
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2009	110	22	2	0	0	0	0	134	268
T3 2008	104	50	2	0	0	0	0	88	244
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T3 2009	27	14	4	0	0	0	0	96	153
T3 2008	19	18	0	0	0	24	0	106	167
Reste de la RMR									
T3 2009	16	4	2	0	0	28	0	24	74
T3 2008	12	2	2	0	8	0	0	24	48
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2009	43	18	6	0	0	28	0	120	227
T3 2008	31	20	2	0	8	24	0	130	215
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T3 2009	36	24	0	0	0	4	0	56	120
T3 2008	57	44	2	0	0	0	8	275	386
Reste de la RMR									
T3 2009	67	2	2	0	0	0	0	40	111
T3 2008	66	0	0	0	0	0	0	43	109
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2009	103	26	2	0	0	4	0	96	231
T3 2008	123	44	2	0	0	0	8	318	495

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	5	12	0	0	0	20	0	52	89
T3 2008	10	19	0	0	0	8	6	166	209
Reste de la RMR									
T3 2009	8	2	0	0	0	1	0	31	42
T3 2008	7	0	0	0	1	0	1	6	15
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2009	13	14	0	0	0	21	0	83	131
T3 2008	17	19	0	0	1	8	7	172	224
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T3 2009	40	23	0	0	0	10	0	188	261
T3 2008	54	48	9	0	0	0	2	141	254
Reste de la RMR									
T3 2009	67	2	3	0	1	8	0	32	113
T3 2008	68	2	0	0	6	0	9	54	139
Trois-Rivières (RMR)									
T3 2009	107	25	3	0	1	18	0	220	374
T3 2008	122	50	9	0	6	0	11	195	393

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	52	52	16	48	0	0	108	64	176	164	7.3
Trois-Rivières	34	16	16	28	0	0	66	34	116	78	48.7
Trois-Rivières-Ouest	6	16	0	16	0	0	6	20	12	52	-76.9
Cap-de-la-Madeleine	12	20	0	4	0	0	36	10	48	34	41.2
Reste de la RMR	58	52	6	2	0	0	28	26	92	80	15.0
Bécancour	32	17	2	2	0	0	16	22	50	41	22.0
Champlain	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Pointe-du-Lac	8	13	4	0	0	0	6	0	18	13	38.5
Saint-Louis-de-France	8	5	0	0	0	0	6	4	14	9	55.6
Sainte-Marthe-du-Cap	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Saint-Maurice	6	12	0	0	0	0	0	0	6	12	-50.0
Trois-Rivières (RMR)	110	104	22	50	0	0	136	90	268	244	9.8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	124	137	50	102	0	12	259	255	433	506	-14.4
Trois-Rivières	61	42	36	60	0	0	175	65	272	167	62.9
Trois-Rivières-Ouest	16	27	8	26	0	8	36	134	60	195	-69.2
Cap-de-la-Madeleine	47	68	6	16	0	4	48	56	101	144	-29.9
Reste de la RMR	142	149	14	2	0	16	76	101	232	268	-13.4
Bécancour	57	46	6	2	0	12	46	58	109	118	-7.6
Champlain	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150.0
Pointe-du-Lac	29	40	8	0	0	0	10	16	47	56	-16.1
Saint-Louis-de-France	17	17	0	0	0	0	16	25	33	42	-21.4
Sainte-Marthe-du-Cap	12	15	0	0	0	0	4	0	16	15	6.7
Saint-Maurice	22	29	0	0	0	4	0	2	22	35	-37.1
Trois-Rivières (RMR)	266	286	64	104	0	28	335	356	665	774	-14.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	0	0	0	2	0	106	64
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	66	34
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	6	20
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	2	0	34	10
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	28	24
Bécancour	0	0	0	0	0	2	16	20
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	0	0	6	0
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	6	4
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	0	2	2	134	88

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	4	0	8	4	0	243	255
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	163	65
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	2	0	34	134
Cap-de-la-Madeleine	0	4	0	0	2	0	46	56
Reste de la RMR	0	4	0	12	4	4	72	97
Bécancour	0	0	0	12	0	2	46	56
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	4	0	6	16
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	16	25
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	8	0	20	8	4	315	352

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Troisième trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	70	100	0	0	106	64	176	164
Trois-Rivières	50	44	0	0	66	34	116	78
Trois-Rivières-Ouest	6	32	0	0	6	20	12	52
Cap-de-la-Madeleine	14	24	0	0	34	10	48	34
Reste de la RMR	64	56	0	0	28	24	92	80
Bécancour	34	21	0	0	16	20	50	41
Champlain	1	1	0	0	0	0	1	1
Pointe-du-Lac	12	13	0	0	6	0	18	13
Saint-Louis-de-France	8	5	0	0	6	4	14	9
Sainte-Marthe-du-Cap	3	4	0	0	0	0	3	4
Saint-Maurice	6	12	0	0	0	0	6	12
Trois-Rivières (RMR)	134	156	0	0	134	88	268	244

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	178	243	0	0	243	263	433	506
Trois-Rivières	97	102	0	0	163	65	272	167
Trois-Rivières-Ouest	26	53	0	0	34	142	60	195
Cap-de-la-Madeleine	55	88	0	0	46	56	101	144
Reste de la RMR	160	159	0	0	72	109	232	268
Bécancour	63	50	0	0	46	68	109	118
Champlain	5	2	0	0	0	0	5	2
Pointe-du-Lac	41	40	0	0	6	16	47	56
Saint-Louis-de-France	17	17	0	0	16	25	33	42
Sainte-Marthe-du-Cap	12	15	0	0	4	0	16	15
Saint-Maurice	22	35	0	0	0	0	22	35
Trois-Rivières (RMR)	338	402	0	0	315	372	665	774

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Troisième trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Centre	36	57	24	44	0	8	60	277	120	386	-68.9
Trois-Rivières	21	13	18	26	0	0	28	164	67	203	-67.0
Trois-Rivières-Ouest	7	18	4	14	0	8	12	81	23	121	-81.0
Cap-de-la-Madeleine	8	26	2	4	0	0	20	32	30	62	-51.6
Reste de la RMR	67	66	2	0	0	0	42	43	111	109	1.8
Bécancour	29	28	2	0	0	0	16	24	47	52	-9.6
Champlain	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Pointe-du-Lac	15	16	0	0	0	0	16	4	31	20	55.0
Saint-Louis-de-France	7	5	0	0	0	0	10	15	17	20	-15.0
Sainte-Marthe-du-Cap	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200.0
Saint-Maurice	6	14	0	0	0	0	0	0	6	14	-57.1
Trois-Rivières (RMR)	103	123	26	44	0	8	102	320	231	495	-53.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	112	141	64	100	0	24	340	360	516	625	-17.4
Trois-Rivières	50	45	48	60	0	0	161	203	259	308	-15.9
Trois-Rivières-Ouest	20	28	6	26	0	8	130	103	156	165	-5.5
Cap-de-la-Madeleine	42	68	10	14	0	16	49	54	101	152	-33.6
Reste de la RMR	142	162	12	2	0	32	139	86	293	282	3.9
Bécancour	57	51	8	0	0	20	86	40	151	111	36.0
Champlain	5	2	0	0	0	0	4	0	9	2	**
Pointe-du-Lac	28	45	4	0	0	8	20	20	52	73	-28.8
Saint-Louis-de-France	17	16	0	0	0	0	29	26	46	42	9.5
Sainte-Marthe-du-Cap	13	16	0	0	0	0	0	0	13	16	-18.8
Saint-Maurice	22	32	0	2	0	4	0	0	22	38	-42.1
Trois-Rivières (RMR)	254	303	76	102	0	56	479	446	809	907	-10.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	0	0	0	8	4	2	56	275
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	2	28	162
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	4	0	8	81
Cap-de-la-Madeleine	0	0	0	0	0	0	20	32
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	40	43
Bécancour	0	0	0	0	0	0	16	24
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	14	4
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	10	15
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	0	0	8	6	2	96	318

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	16	0	8	6	2	334	358
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	2	159	201
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	4	0	126	103
Cap-de-la-Madeleine	0	16	0	0	0	0	49	54
Reste de la RMR	0	20	0	12	42	4	97	82
Bécancour	0	8	0	12	32	0	54	40
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	0
Pointe-du-Lac	0	8	0	0	6	4	14	16
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	4	0	25	26
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	36	0	20	48	6	431	440

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisième trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Centre	60	103	4	0	56	283	120	386
Trois-Rivières	39	41	0	0	28	162	67	203
Trois-Rivières-Ouest	11	32	4	0	8	89	23	121
Cap-de-la-Madeleine	10	30	0	0	20	32	30	62
Reste de la RMR	71	66	0	0	40	43	111	109
Bécancour	31	28	0	0	16	24	47	52
Champlain	4	1	0	0	0	0	4	1
Pointe-du-Lac	17	16	0	0	14	4	31	20
Saint-Louis-de-France	7	5	0	0	10	15	17	20
Sainte-Marthe-du-Cap	6	2	0	0	0	0	6	2
Saint-Maurice	6	14	0	0	0	0	6	14
Trois-Rivières (RMR)	131	169	4	0	96	326	231	495

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	178	259	4	0	334	366	516	625
Trois-Rivières	100	107	0	0	159	201	259	308
Trois-Rivières-Ouest	26	54	4	0	126	111	156	165
Cap-de-la-Madeleine	52	98	0	0	49	54	101	152
Reste de la RMR	164	180	32	8	97	94	293	282
Bécancour	65	59	32	0	54	52	151	111
Champlain	5	2	0	0	4	0	9	2
Pointe-du-Lac	38	49	0	8	14	16	52	73
Saint-Louis-de-France	21	16	0	0	25	26	46	42
Sainte-Marthe-du-Cap	13	16	0	0	0	0	13	16
Saint-Maurice	22	38	0	0	0	0	22	38
Trois-Rivières (RMR)	342	439	36	8	431	460	809	907

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T3 2009	1	3.1	1	3.1	8	25.0	9	28.1	13	40.6	32	240,000	222,219
T3 2008	2	3.7	0	0.0	27	50.0	15	27.8	10	18.5	54	190,000	211,759
Cumul 2009	4	3.5	4	3.5	36	31.3	40	34.8	31	27.0	115	210,000	214,922
Cumul 2008	4	2.7	7	4.8	56	38.4	54	37.0	25	17.1	146	200,000	206,473
Reste de la RMR													
T3 2009	0	0.0	6	14.6	15	36.6	14	34.1	6	14.6	41	180,000	202,195
T3 2008	13	19.1	13	19.1	17	25.0	12	17.6	13	19.1	68	165,000	194,338
Cumul 2009	8	6.8	20	17.1	53	45.3	26	22.2	10	8.5	117	170,000	181,068
Cumul 2008	20	12.3	35	21.6	51	31.5	31	19.1	25	15.4	162	165,000	185,864
Trois-Rivières (RMR)													
T3 2009	1	1.4	7	9.6	23	31.5	23	31.5	19	26.0	73	200,000	210,973
T3 2008	15	12.3	13	10.7	44	36.1	27	22.1	23	18.9	122	180,000	202,049
Cumul 2009	12	5.2	24	10.3	89	38.4	66	28.4	41	17.7	232	190,000	197,849
Cumul 2008	24	7.8	42	13.6	107	34.7	85	27.6	50	16.2	308	180,000	195,633

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2009						
Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	222,219	211,759	4.9	214,922	206,473	4.1
Trois-Rivières	230,077	197,143	16.7	220,239	204,318	7.8
Trois-Rivières-Ouest	251,500	251,333	0.1	237,000	244,286	-3.0
Cap-de-la-Madeleine	--	196,200	s.o.	196,818	193,446	1.7
Reste de la RMR	202,195	194,338	4.0	181,068	185,864	-2.6
Bécancour	184,706	176,724	4.5	175,543	176,058	-0.3
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	223,077	246,875	-9.6	203,654	218,370	-6.7
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	182,308	208,214	-12.4
Sainte-Marthe-du-Cap	--	--	s.o.	192,500	173,750	10.8
Saint-Maurice	--	156,786	s.o.	158,056	153,906	2.7
Trois-Rivières (RMR)	210,973	202,049	4.4	197,849	195,633	1.1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7.35	7.39	157.1	111.0	71.3	8.1	64.2	666
	Février	718	7.25	7.29	158.6	111.4	71.7	8.6	64.7	664
	Mars	712	7.15	7.19	158.5	111.7	71.3	9.3	64.8	659
	Avril	700	6.95	6.99	158.6	112.4	71.1	9.3	64.7	654
	Mai	679	6.15	6.65	161.0	113.6	70.6	9.5	64.3	655
	Juin	710	6.95	7.15	161.2	114.1	70.9	8.6	63.8	663
	Juillet	710	6.95	7.15	161.3	114.1	70.3	8.0	62.9	666
	Août	691	6.65	6.85	162.6	113.5	69.6	7.8	62.1	673
	Septembre	691	6.65	6.85	162.4	114.0	69.0	7.5	61.3	678
	Octobre	713	6.35	7.20	162.5	113.0	69.1	7.5	61.3	683
	Novembre	713	6.35	7.20	163.2	112.4	69.0	6.6	60.6	679
	Décembre	685	5.60	6.75	163.2	111.7	68.8	6.5	60.4	677
2009	Janvier	627	5.00	5.79	163.6	111.5	67.1	7.1	59.3	682
	Février	627	5.00	5.79	164.8	112.3	66.4	8.0	59.1	689
	Mars	613	4.50	5.55	165.2	112.6	65.9	9.0	59.2	695
	Avril	596	3.90	5.25	165.3	112.7	66.5	8.9	59.7	693
	Mai	596	3.90	5.25	165.6	113.7	66.2	8.8	59.3	696
	Juin	631	3.75	5.85	165.7	114.3	66.3	8.2	58.9	698
	Juillet	631	3.75	5.85	165.7	113.8	66.5	8.3	59.2	691
	Août	631	3.75	5.85	166.0	113.9	67.9	8.6	60.6	687
	Septembre	610	3.70	5.49		113.7	68.7	9.1	61.6	693
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64225_2009_Q04